



Kommunales Denkmalkonzept Bindlach (Modul 2)

Arbeitsstand 18. März 2024

quaas-stadtplaner (Weimar)

Was ist ein KDK?

- Speziell auf das historische Erbe einer Gemeinde abgestimmtes städtebauliches Planungskonzept
- Prinzip: „Bewahren durch Erklären und Unterstützen“
- Soll Bewusstsein schaffen für die historischen, städtebaulichen und baulichen Werte einer Gemeinde
- *Grundlage: ausführliche Bestandserfassung:
KDK (Modul 1)*



Schrägluftbild (Aufnahme 1960er Jahre)



Stand Erhebung historischer Ortskern Bindlach: 30. September 2019
Erweiterung auf historischen Ortskern Lehen im November 2019
Im Herbst 2019 abgebrochen: Bayreuther Straße 1+3 und Bad Bernecker Straße 2

Abb.: Übernahme KDK Modul 1,
Klaus Herta



1 Allgemeine Angaben u. Partizipation

2 Analyse der Rahmenbedingungen

- Ortsstruktur und Ortsbild
- Übergeordnete und Kommunale Planungen
- Denkmalpflegerische Interessen

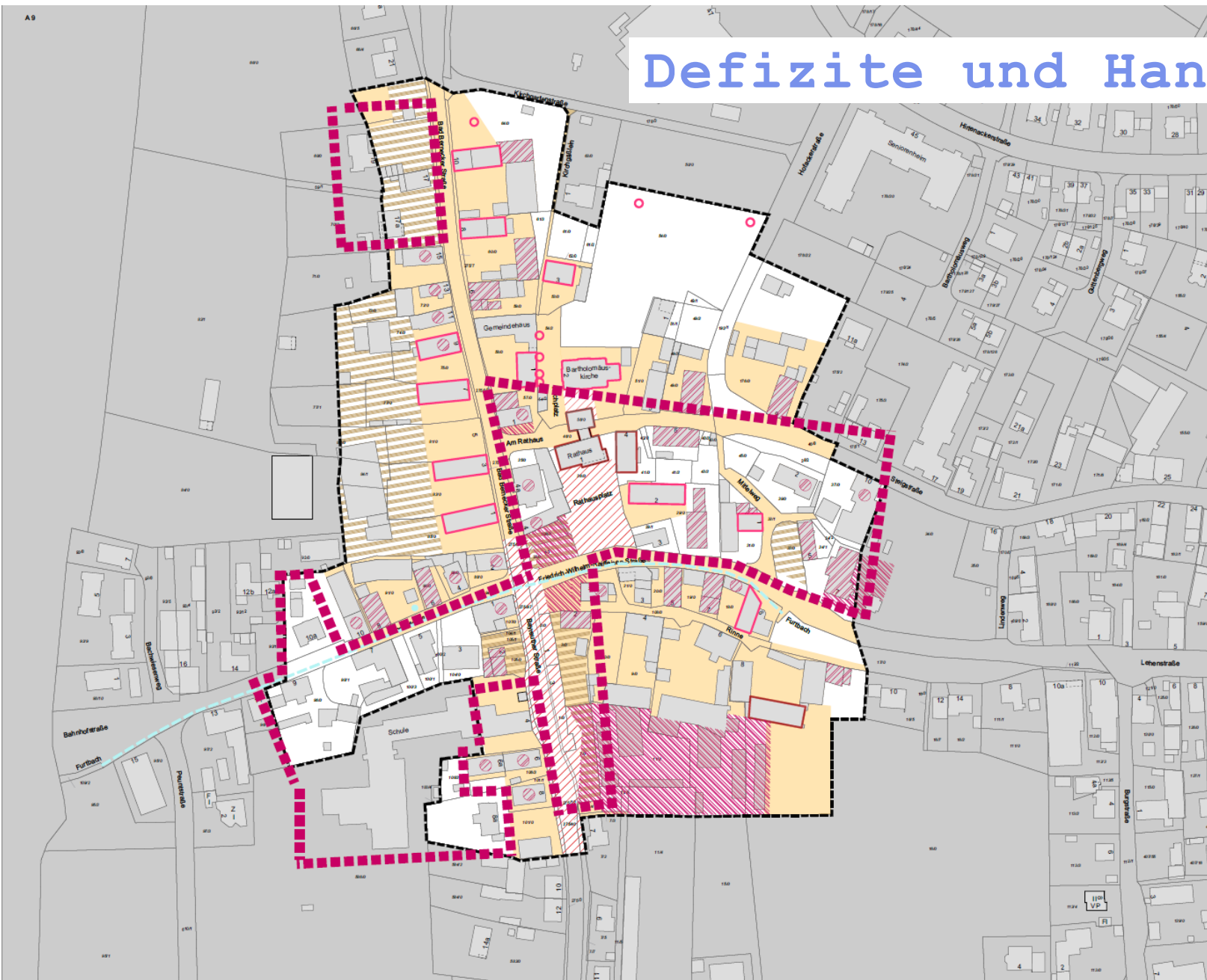
3 Defizite und Handlungsbedarf

- Strukturelle und funktionale Defizite
- Bauliche Defizite, Sanierungsbedarf und Überformungen

4 Denkmalpflegeplan

- Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen
- Städtebauliches Gefüge
- Regionale Baukultur
- Straßen- und Platzräume
- Grün- und Freiräume und deren Einfriedungen
- Instrumente zur Bewahrung und Entwicklung des Ortsbildes

Defizite und Handlungsbedarf



Erhaltenswerte und ortsbildprägende Bau- und Raumstrukturen

zusammenhängende Bereiche
historisch bedeutend



zusammenhängende Bereiche
jüngerer Bauphasen



prägende Einzelobjekte
jüngerer Bauphasen



Denkmal

Baudenkmal



Baudenkmal/Kleindenkmal



Strukturelle/bauliche Defizite

Raumfassung fehlend/
schwach/lückenhaft bzw.
Verlust historischer Struktur



stark überformte Teilbereiche



Einzelgebäude stark überformt



Einzelgebäude überformt



Aufwertungsbedarf Freiraum



Sonstiges

Bearbeitungsgebiet



Gebäude



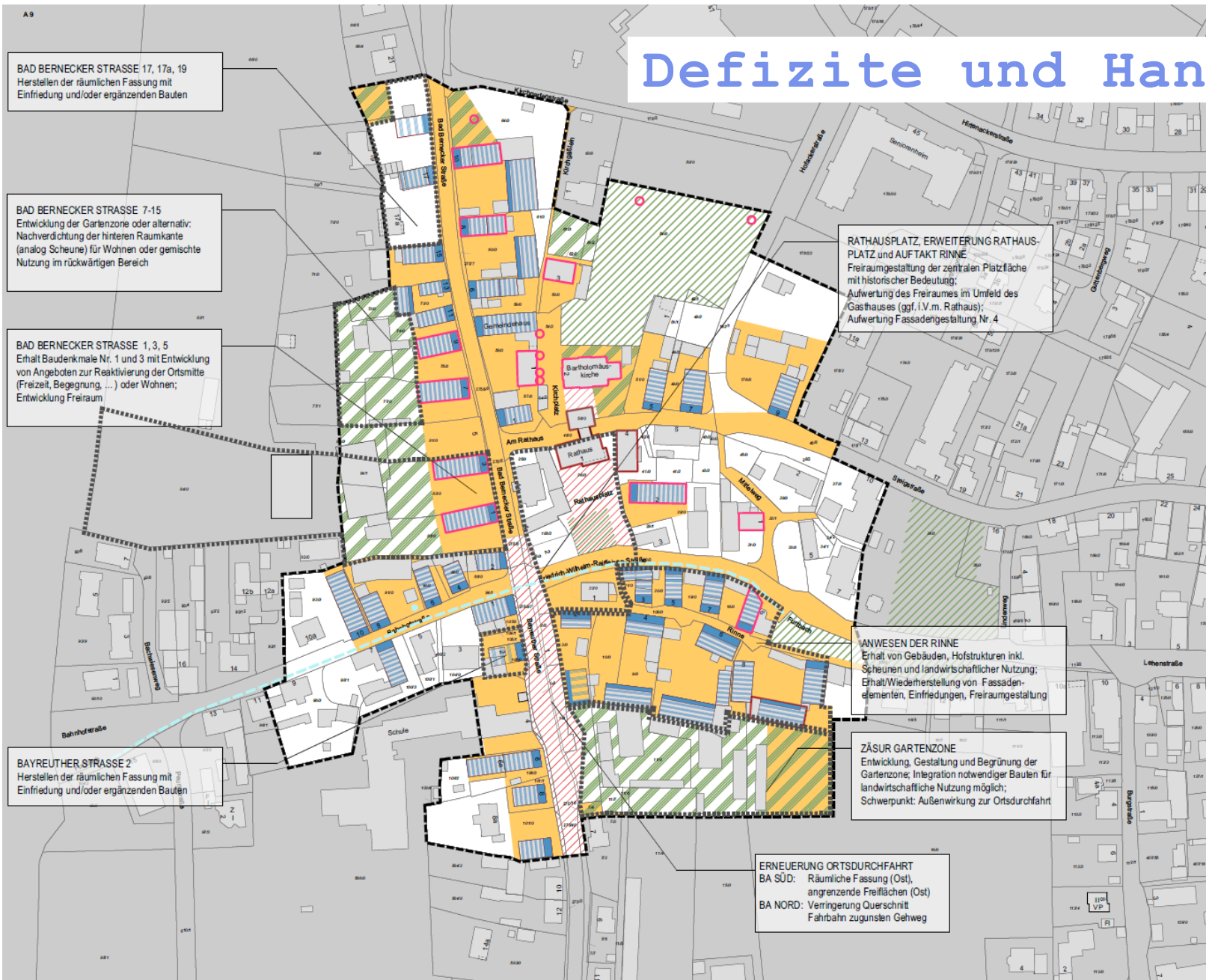
Fließgewässer oberirdisch



Fließgewässer verrohrt



Defizite und Handlungsbedarf



Erhaltenswerte und ortsbildprägende Bau- und Raumstrukturen

zusammenhängende Bereiche
historisch bedeutend



zusammenhängende Bereiche
jüngerer Bauphasen



Einzelgebäude mit besonderer
funktionaler Bedeutung



Einzelgebäude mit Bedeutung
für Wahrnehmung/Raumkante



Ergänzung Einzelgebäude
für Struktur/Raumkante



prägende Einzelgebäude
jüngerer Bauphasen



Denkmal

Baudenkmal



Baudenkmal/Kleindenkmal



Grünstrukturen

Grün- und Freiflächen
historisch bedeutend



Grün- und Freiflächen
prägend, jüngerer Bauphasen



Sonstiges

Bearbeitungsgebiet



Gebäude



Fließgewässer oberirdisch



Denkmalpflegeplan: Städtebauliches Gefüge



29 Giebelständiges Wohnhaus, Scheune im rückwärtigen Bereich und Einfriedung zur Bad Bernecker Straße

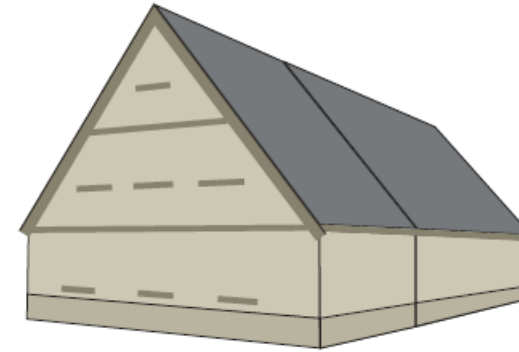
Bewahrung und Entwicklung des Ortsbildes

- Entwicklungsziele
- Leitlinien
- Gestaltungsempfehlungen

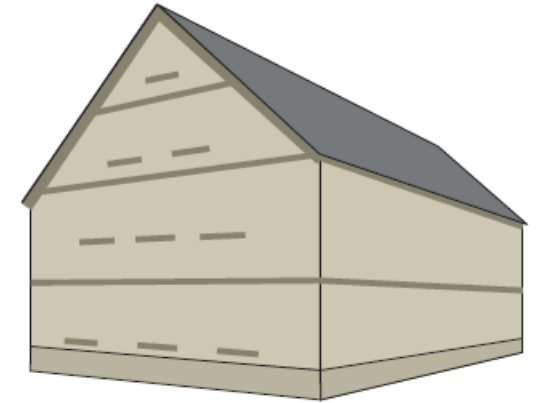


30 Rhythmus giebelständiger Fassaden Bad Bernecker Straße und Material Sandstein © QS

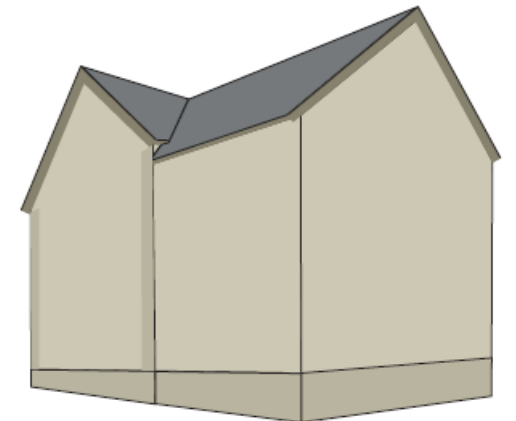
Denkmalpflegeplan: Regionale Baukultur



34 Kubatur u. Fassadengliederung ehem. Wohnstallhaus mit straßenseitigem Wohnteil und rückwärtigem Stallteil

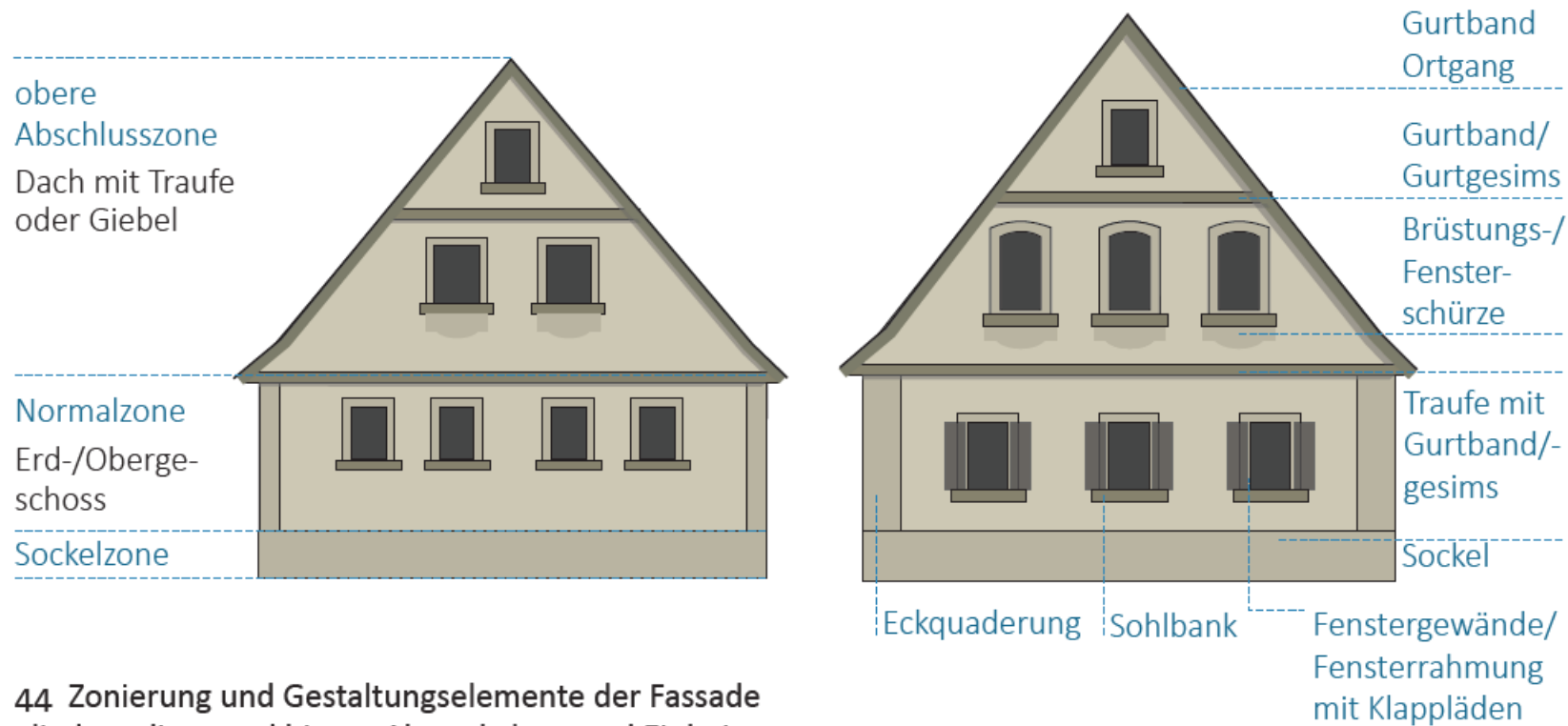


35 Kubatur und Fassadengliederung Wohnhaus, meist aufgestockte ehem. Wohnstallhäuser



36 Gliederung der Baukörper mit prägendem historischen Gebäude und späterem Anbau

Denkmalpflegeplan: Regionale Baukultur



44 Zonierung und Gestaltungselemente der Fassade gliedern diese und bieten Abwechslung und Einheit gleichermaßen, Beispiel benachbarter Giebelfassaden vierachsig (links) und dreiachsig (rechts)



Denkmalpflegeplan: Regionale Baukultur



45 Traufseite von Scheune und Wohnhaus

Denkmalpflegeplan: Regionale Baukultur



zweiflügelig, Sprossen, Zierprofil mit Kopf-/Fußteil, profilierte Rahmung



einflügelig, Oberlicht, profilierte Senkrechtsprossen, profilierte Rahmung



zweiflügelig, Oberlicht, Profilleiste, Natursteinrahmung



zweiflügelig, Profilleiste, Natursteinrahmung



zweiflügelig, Oberlicht, Sprossen, Profilleiste, farbig abgesetzte Rahmung



einflügelig, Oberlicht, profilierte Senkrechtsprossen, profilierte Rahmung



einflügelig, Oberlicht, Senkrechtsprosse unten, farbig abgesetzte Rahmung



zweiflügelig, Profilleiste, farbig abgesetzte Rahmung



einflügelig, Natursteinrahmung



einflügelig, Oberlicht mit Sprossen, profilierte Rahmung

Denkmalpflegeplan: Grün- und Freiräume



Bewahrung und Entwicklung des Ortsbildes

- Ortsrand
- Öffentliche und private Frei- und Grünflächen



Denkmalpflegeplan: Instrumente



- **Öffentlichkeitsarbeit**
 - **Denkmalstatus**
 - **Bebauungspläne**
 - **Städtebaulicher Rahmenplan „Ortsmitte Bindlach“**
 - **Sanierungssatzung „Ortsmitte Bindlach“**
 - **Einkommenssteuergesetz**
 - **Kommunales Förderprogramm „Ortsmitte Bindlach“**
 - **Gestaltungsfibel oder Baugestaltungssatzung (Empfehlung)**
- Bewahrung und
Entwicklung des Ortsbildes**



Abb.: Übernahme KDK Modul 3,
Jürgen Schönfelder

Perspektive Straßenseite Hs. Nr. 1 und Hs. Nr. 3



VIELEN DANK

